VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN " ZU DEN STEINBRÜCHEN 21 "

TEIL B

Vorhaben- und Erschließungsplan
Bauvorhaben Ehepaar Ursula und Werner Faust,
Zu den Steinbrüchen 21, Otzberg

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,4

Zahl der Vollgeschosse: 1

Werden Gebäude als Einzelhäuser errichtet, so müssen diese mit seitlichem Grenzabstand erstellt werden. Werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die im südlichen Teilbereich der Parzelle Fl. 3 Nr. 36/2 festgesetzt ist, Gebäude oder Gebäudeteile errichtet, die zusammen mit Gebäuden oder Gebäudeteilen auf der Parzelle Fl. 3 Nr. 37/1 ein Doppelhaus bilden, so dürfen diese ohne seitlichem Grenzabstand unmittelbar auf der östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Fl. 3 Nr. 36/2 erstellt werden.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Dachformen

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig, Garagen dürfen auch mit Flachdach oder Pultdach errichtet werden.

Dachneigung

Satteldächer und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von maximal 30° zulässig.

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 40% der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen. Mindestens 15% von dieser Fläche sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) zu bepflanzen und zu erhalten. Darüber hinaus sind mindestens drei hochstämmige einheimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß Vorschlagsliste II) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Hierbei sind Laubbäume mit der Mindestpflanzqualität Hochstamm, dreimal, verpflanzt 16-18 cm Stammumfang zu verwenden.

Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste I (einheimische und standortgerechte Sträucher)

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Waldhasel
Euonymus europaeus-	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa-	-	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Vorschlagsliste II (einheimische und standortgerechte Laubbäume)

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Walnuß
Tilia cordata	-	Winter-Linde

sowie hochstämmige Obstbäume.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Zone III A eines Wasserschutzgebietes.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Ga — Fläche für Garagen
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der südlichen Teilflächen der Parzellen Fl. 3 Nr. 36/2 und 37/1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Gebäudebestand gemäß Kataster

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 25.10.1999 der folgende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Zu den Steinbrüchen 21", bestehend aus Teilplan A und B, erlassen.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluß

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.06.1998

Offenlegung

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.07.1999 bis 13.08.1999

Satzungsbeschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 25.10.1999

14. Januar 2000
Datum

GEMEINDE OTZBERG

Unterschrift
(Müller, Bürgermeister)

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stande vom 16. Aug. 1999 übereinstimmen.

Der Landrat des
Landkreises Darmstadt - Dieburg
Katasteramt

Im Auftrag

07. Dez. 1999
Datum

VERMESSUNGSAMT DES LANDKREISES DARMSTADT-DIEBURG

Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13. Januar 2000 bekanntgemacht.

14. Januar 2000
Datum

GEMEINDE OTZBERG

Unterschrift
(Müller, Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

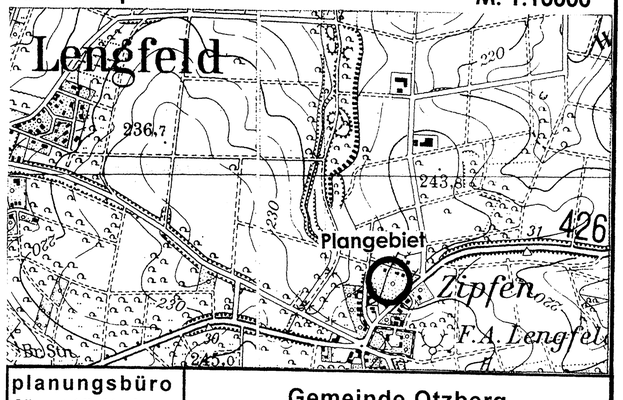
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994, GVBl. I S. 775

Übersichtsplan M. 1:10000



planungsbüro für städtebau
dipl.-ing. arch. j. basan
dipl.-ing. h. neumann
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
tel.: 0 60 71 / 4 93 33
fax: 0 60 71 / 4 93 59

i.A. Stief

Gemeinde Otzberg
Ortsteil Lengfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zu den Steinbrüchen 21“

Maßstab:	1 : 500	Entwurf:	Oktober 1998
Auftrags-Nr.:	P 980059-P	Geändert:	Dezember 1999